

Stuttgart, 30.08.2018

**Sanierung Vaihingen 3 -Dürrlawang-
Soziale Stadt - Investitionen im Quartier
Erweiterung des Sanierungsgebiets
Satzung über die förmliche Festlegung nach den §§ 142 und 171 e
BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	16.10.2018
Bezirksbeirat Vaihingen	Vorberatung	öffentlich	16.10.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	23.10.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.10.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2018

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 171 e Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der aktuell gültigen Fassung in seiner Sitzung am folgende Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets Vaihingen 3 -Dürrlawang- beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Vaihingen wird das bestehende Sanierungsgebiet „Soziale Stadt Dürrlawang“ um folgende Bereiche erweitert:

- den Verkehrsknoten Osterbronnstraße / Dürrlawangstraße im Westen
- das Quartier südlich der Schopenhauerstraße bis einschließlich des Lunawegs im Süden
- die Flurstücke: 1642/1 Galileistraße 36, 1618/1 Galileistraße 30, 1620/1 bis 1620/5 Uranusweg 11/1 bis 11/5, 1621/1 bis 1621/5 Uranusweg 11/6 bis 11/10, 1622/1 bis

1622/4 Uranusweg 11/11 bis 11/14, 1616 Wegaweg, 1617 Wegaweg, 1617/1 Galileistraße 28 im Norden.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 27. Juli 2018. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Durchführungsfrist

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll die Sanierung innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis 30. September 2030 durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart verlängert werden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschrift des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB (GRDrs 760/2014) und des in der Bürgerbeteiligung abgestimmten Masterplan Freiraum + Verkehr (GRDrs 954/2017) sind die Projekte in Dürtlewang benannt bzw. priorisiert. Nachdem mit Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Baden-Württemberg vom 11. Juni 2018 der Förderrahmen von 2,0 Mio. € um 1,5 Mio. € auf insgesamt 3,5 Mio. € aufgestockt wurde, können folgende Projekte weiter geplant bzw. umgesetzt werden:

- Umgestaltung Osterbronnstraße
- Umgestaltung Lunaweg und Spielplatz Lunaweg
- Unterstützung von Modernisierungsvorhaben privater Gebäudeeigentümer.

Ziele der Sanierung im bestehenden Sanierungsgebiet sowie in der Erweiterung:

Allgemeine Ziele der Stadterneuerung sind die Verbesserung, energetische Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes sowie die Attraktivie-

rung des Wohnumfelds, die Stärkung des bestehenden Zentrums, die Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts sowie Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demographischen Wandel.

Schwerpunkt im Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ ist zusätzlich die Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets.

Für das im Lageplan abgegrenzte Teilgebiet werden entsprechend dem bisher festgelegten Sanierungsgebiet folgende Sanierungsziele formuliert:

- Revitalisierung der Versorgungsfunktion von Einzelhandel, Dienstleistungen und wohnverträglichem Gewerbe
- Attraktivierung der vorhandenen Spielplätze und Grünanlagen
- Attraktivierung des Fuß- und Radwegenetzes
- Qualitative Verbesserung der öffentlichen Straßenräume in Gestaltung und Funktion
- Sicherung und Stärkung als Wohnstandort
- Stärkung der Sozialen Infrastruktur
- Raum für bürgerschaftliches Engagement schaffen

Finanzielle Auswirkungen

Mit Zuwendungsbescheid vom 16. März 2015 wurde das Gebiet Vaihingen 3 -Dürtlewang- in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60 %) aufgenommen.

Mit Zuwendungsbescheid vom 11. Juni 2018 wurde die Finanzhilfe auf 2,1 Mio. € aufgestockt. Dies entspricht einem Förderrahmen von 3,5 Mio. € (100 %). Der städtische Anteil von 40 % beträgt somit 1,4 Mio. €. Der Differenzbetrag zum beantragten Gesamtförderrahmen von 12,815 Mio. € soll durch weitere Aufstockungsanträge in den Folgejahren erreicht werden.

Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB liegt vor. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des § 154 BauGB ist nach Aufhebung des Verfahrens ein Ausgleichsbetrag zu erheben.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Lageplan (Verkleinerung)

<Anlagen>